

Förändring av markriktvärden mellan AFT 94 och AFT 00 samt gällande avgäldsunderlag för flerbostadshus i Stockholms kommun

Område	Markriktvärde enligt AFT 94 kr/m ² BTA	Markriktvärde enligt AFT 00 kr/m ² BTA	Ökning (%) av markriktvärde mln AFT 94 och AFT 00	Gällande avgäldsunderlag kr/m ² BTA enl Kfs be- slut 96-11-15	Senaste (ej fastställda) förslag till avgäldsunderlag 2000-2001, kr/m ² BTA (vid sjöutsikt tillägg med ...)	Riktvärdeområde vid AFT-00
YTTERSTADEN						
Västerort						
Västerled	600	1 400	133%	1 100	(1 400*1,5) 2 100	0180132, 0180134
Abrahamsberg	550			1 020		
Åkeslund	550			1 020		
Åkeshov	550			1 020		
Bromma Kyrka	550			1 020		
Norra Ångby	550	1 200	118%	1 020	(1 200*1,5) 1 800	0180128, 0180130
Södra Ångby	550			1 020		
Riksby *)	550			872 (1 020) *)		
Mariehäll	550			1 020		
Ulvsunda industriområde	550			1 020		
Tensta, Rinkeby	500	850	70%	872	-	
Övriga västra ytterstaden	500	850	70%	872	(just t 900*1,5) 1 350	0180106, 0180108, 0180110, 0180112, 0180114, 0180116, 0180118, 0180120, 0180122, 0180124, 0180126
Söderort						
Liljeholmen				1 020		
Gröndal				1 020		
Årsta	550	1 400	155%	1 020	(1 400*1,5) 2 100	0180228, 0180229, 0180232, 0180234
Johanneshov				1 020		
Enskede Gärd				1 020		
Enskedefältet				1 020		
Midsommarkransen	550		118%	1 020		
Aspudden	550		118%	1 020		
Hägersten	500		140%	872		
Hägerstensåsen	500	1 200	140%	872	(1 200*1,5) 1 800	0180230, 0180236, 0180238, del av 0180240
Mälärhöjden	500		140%	872		
Västertorp	500		140%	872		
Västberga	550		118%	1 020		
Hammarbyhöjden	500		140%	968		
Björkhamnen	500		140%	968		
Skärholmen, Vårberg,						
Hagsätra, Rågsved	500	1 000	100%	872	-	
Övriga södra ytterstaden	500	1 000	100%	872	(just t 900*1,5) 1350	0180240, 0180242, 0180244, 0180246, 0180248, 0180250, 0180252, 0180254, 0180256, 0180258, 0180260, 0180262, 0180264, 0180266, 0180268, 0180270, 0180272, 0180273
Kranskommuner						
Huddinge (Vårby/Övr)	450	850	89%	789/704		
Botkyrka	450	700	56%	645	935	
Salem	350	850	143%	597		

INNERSTADEN						
Södermalm m fl						
Hornsgatan, Götgatan	700/800	2 200	214%/175%	1430/1610	(2 200 *1,7) 3 740	0180214, 0180218
Övriga Södermalm	700/800	2 000	186%/150%	1430/1610	(2 000 *1,7) 3 400	0180210, 0180212, 0180216
S. Hammarbyhamnen	-			1430 **)		
Stora Essingen	600	1 800	200%	1 100	(1 800*1,7) 3 060	0180220, 0180222, 0180224, 0180226, 0180231
Lilla Essingen						
Gamla Stan	1000	2 400	140%	1 970	(2 400 *1,7) 4 080	0180206, 0180208
Kungsholmen						
Mellersta och Östra Kungsholmen	800	2 400	200%	1 610	(2 400 *1,7) 4 080	0180194, 0180196, 0180198, 0180204
Västra Kungsholmen	700	2 000	186%	1 430	(2 000 *1,7) 3 400	0180192, 0180200, 0180202
Vasastaden						
Vasastaden	900/1000	2 400	167%/140%	1 790/1 970	(2 400 *1,7) 4 080	0180148, 0180150, 0180152, 0180156, 0180158, 0180164, 0180168, 0180170
Norrmalm						
Stureplan						
Norrmalmstorg	1000	3 200	220%	1 970	(3 200*1,7) 5 440	0180176, 0180178
Kungsgatan						
Övriga Norrmalm	1000	2 600/2 800	160%/180%	1 970	(2 800 *1,7) 4 760	0180172, 0180174, 0180180, 0180181, 0180182, 0180183
Östermalm						
Villagatan	1200	3 000/3 200	150%/167%	2 330	(3 200 *1,7) 5 440	0180160, 0180162
Lärkstaden						
Östra Östermalm	1100	3 000	173%	2 150	(3 000 *1,7) 5 100	0180186, 0180188, 0180190
Östermalmstorg	1100	2 800	155%	2 150	(2 800*1,7) 4 760	0180166, 0180184
Karlavägen						
Valhallavägen	1000	2 400	140%	1 970	(2 400 *1,7) 4 080	0180154
Djurgården & Gärdet						
Södra Djurgården	1000	2 600	160%	1 970	(2 600 *1,7) 4 420	0180144, 0180146
Gärdet	1000	2 200	120%	1 970	(2 200 *1,7) 3 740	0180140
Norra Djurgården	700	1 400	100%	1 430	(1 400*1,7) 2 380	0180136, 0180138
Hjorthagen						

*) avgälden blev av misstag fastställd utifrån avgäldsunderlag om 872 kr/m² BTA

**) enligt särskilt beslut i GFN

Tomträttsavgälder 2004 för flerbostadshus i Stockholm

Avgälder vid avgäldsregleringar och förnyade upplåtelser

För tomträtter vid sjölägen skall avgälden ökas med 15 %

Område	Avgäld bostadsrätt *)		Avgäld hyresrätt *)		Riktvärdesområde enligt AFT 2000
	10-årig avgälds- period kr/m2 BTA	20-årig avgälds- period kr/m2 BTA	10-årig avgälds- period kr/m2 BTA	20-årig avgälds- period kr/m2 BTA	
YTTERSTADEN					
Västerort					
Västerled	62,40	74,90	49,30	59,20	0180132, 0180134
Abrahamsberg	55,60	66,80	44,40	53,30	0180128, 0180130
Åkeslund					
Åkeshov					
Bromma Kyrka					
Norra Ängby					
Södra Ängby					
Riksby					
Mariehäll					
Ullsunda industriområde					
Tensta, Rinkeby	36,30	43,60	36,30	43,60	del av 0180106, 0180116, 0180118.
Övriga västra ytterstaden	44,80	53,70	36,30	43,60	0180106, 0180108, 0180110, 0180112, 0180114, 0180116, 0180118, 0180120, 0180122, 0180124, 0180126
Söderort					
Liljeholmen	60,10	72,20	47,00	56,50	0180228, 0180229, 0180232, 0180234
Gröndal					
Årsta					
Johanneshov					
Enskede Gård					
Enskedefältet					
Midsommarkransen	55,60	66,80	44,40	53,30	0180230, 0180236, 0180238, del av 0180240
Aspudden					
Hägersten					
Hägerstensåsen					
Mälarhöjden					
Västertorp					
Västberga					
Hammarbyhöjden					
Björkhagen					
Bredäng, Sättra, Skärholmen, Vårberg, Hagsättra, Rågsved	36,30	43,60	36,30	43,60	del av 0180240, 0180250, 0180252, 0180254, del av 0180256, 0180266, 0180268
Övriga södra ytterstaden	44,80	53,70	36,30	43,60	0180240, 0180242, 0180244, 0180246, 0180248, 0180250, 0180252, 0180254, 0180256, 0180258, 0180260, 0180262, 0180264, 0180266, 0180268, 0180270, 0180272, 0180273
Kranskommuner					
Huddinge (Vårby/Övr)	31,40/29,00	37,60/34,70	31,40/29,00	37,60/34,70	
Botkyrka	27,50	32,80	27,50	32,80	
Salem	26,00	31,10	26,00	31,10	
INNERSTADEN					

Södermalm m fl					
Hornsgatan, Götgatan	98,80	118,60	76,20	91,40	0180214, 0180218
Övriga Södermalm S. Hammarbyhamnen	94,00	112,80	73,30	88,00	0180210, 0180212, 0180216
Stora Essingen Lilla Essingen	74,80	89,80	56,20	67,50	0180220, 0180222, 0180224, 0180226, 0180231
Gamla Stan	113,80	135,10	89,10	105,40	0180206, 0180208
Kungsholmen					
Mellersta och Östra Kungsholmen	103,70	124,50	79,00	94,80	0180194, 0180196, 0180198, 0180204
Västra Kungsholmen	88,90	106,70	68,30	82,00	0180192, 0180200, 0180202
Vasastaden					
Vasastaden	113,80	135,10	89,10	105,40	0180148, 0180150, 0180152, 0180156, 0180158, 0180164, 0180168, 0180170
Norrmalm					
Stureplan Norrmalmstorg Kungsgatan	133,30	158,50	100,30	118,90	0180176, 0180178
Övriga Norrmalm	123,60	146,80	94,70	112,20	0180172, 0180174, 0180180, 0180181, 0180182, 0180183
Östermalm					
Villagatan Lärkstaden	143,50	172,20	110,50	132,60	0180160, 0180162
Östra Östermalm	133,60	160,30	102,60	123,10	0180186, 0180188, 0180190
Östermalmstorg Karlavägen	128,70	154,40	99,80	119,80	0180166, 0180184
Valhallavägen	113,80	135,10	89,10	105,40	0180154
Djurgården & Gärdet					
Södra Djurgården	118,70	141,00	91,90	108,80	0180144, 0180146
Gärdet	109,00	129,30	86,30	102,10	0180140
Norra Djurgården Hjorthagen	74,30	89,20	59,90	71,80	0180136, 0180138

*) Vid avgäldsreglering och förnyad upplåtelse skall avgäldsnivån enligt ovan uppnås det tredje året. År 1 skall nivån vara lika med nivån enligt 1996-års kommunfullmäktigebeslut ökad med en tredjedel av skillnaden mellan denna nivå och nivån ovan. År 2 skall nivån vara lika med nivån enligt 1996-års kommunfullmäktigebeslut ökad med två tredjedelar av skillnaden mellan denna nivå och nivån ovan.

Tomträttsavgälder 2004 för flerbostadshus i Stockholm

Avgälder vid nyupplåtelser

För tomträtter vid sjölägen skall avgälden ökas med 15 %.

Avgälden för hyresrätt slår fullt ut först sista året under avgäldsperioden, nivån år 1 motsvarar en tiondel av avgäldens nivå, nivån år 2 två tiondelar av avgäldens nivå o s v.

	Hyresrätt	Bostadsrätt	
Område	10-årig avgälds- period kr/m2 BTA	10-årig avgälds- period kr/m2 BTA	Riktvärdesområde enligt AFT 2000
YTTERSTADEN			
Västerort			
Västerled	69,00	117,00	0180132, 0180134
Abrahamsberg	62,20	102,30	0180128, 0180130
Åkeslund			
Åkeshov			
Bromma Kyrka			
Norra Ängby			
Södra Ängby			
Riksby			
Mariehäll			
Ulvsunda industriområde			
Tensta, Rinkeby	50,80	56,00	del av 0180106, 0180116, 0180118.
Övriga västra ytterstaden	50,80	79,60	0180106, 0180108, 0180110, 0180112, 0180114, 0180116, 0180118, 0180120, 0180122, 0180124, 0180126
Söderort			
Liljeholmen	65,80	114,90	0180228, 0180229, 0180232, 0180234
Gröndal			
Årsta			
Johanneshov			
Enskede Gård			
Enskedefältet			
Midsommarkransen	62,20	102,30	0180230, 0180236, 0180238, del av 0180240
Aspudden			
Hägersten			
Hägerstensåsen			
Mälärhöjden			
Västertorp			
Västberga			
Hammarbyhöjden			
Björkhagen			
Bredäng, Sättra, Skärholmen, Vårberg, Hagsättra, Rågsved	50,80	56,00	del av 0180240, 0180250, 0180252, 0180254, del av 0180256, 0180266, 0180268
Övriga södra ytterstaden	50,80	79,60	0180240, 0180242, 0180244, 0180246, 0180248, 0180250, 0180252, 0180254, 0180256, 0180258, 0180260, 0180262, 0180264, 0180266, 0180268, 0180270, 0180272, 0180273
Kranskommuner			

Huddinge (Vårby/Övr)	44,00/40,60	46,50/44,20	
Botkyrka	38,50	42,80	
Salem	36,40	41,40	
INNERSTADEN			
Södermalm m fl			
Hornsgatan, Götgatan	106,70	192,40	0180214, 0180218
Övriga Södermalm S. Hammarbyhamnen	102,60	178,70	0180210, 0180212, 0180216
Stora Essingen Lilla Essingen	78,70	151,70	0180220, 0180222, 0180224, 0180226, 0180231
Gamla Stan	124,70	215,50	0180206, 0180208
Kungsholmen			
Mellersta och Östra Kungsholmen	110,60	206,00	0180194, 0180196, 0180198, 0180204
Västra Kungsholmen	95,60	174,00	0180192, 0180200, 0180202
Vasastaden			
Vasastaden	124,70	215,50	0180148, 0180150, 0180152, 0180156, 0180158, 0180164, 0180168, 0180170
Norrmalm			
Stureplan Norrmalmstorg Kungsgatan	140,40	270,10	0180176, 0180178
Övriga Norrmalm	132,60	242,80	0180172, 0180174, 0180180, 0180181, 0180182, 0180183
Östermalm			
Villagatan Lärkstaden	154,70	279,50	0180160, 0180162
Östra Östermalm	143,60	261,20	0180186, 0180188, 0180190
Östermalmstorg Karlavägen	139,70	247,50	0180166, 0180184
Valhallavägen	124,70	215,50	0180154
Djurgården & Gärdet			
Södra Djurgården	128,70	229,10	0180144, 0180146
Gärdet	120,80	201,80	0180140
Norra Djurgården Hjorthagen	83,90	133,10	0180136, 0180138

Exempel på de alternativa avgäldernas storlek för "normaltomten" i visst riktvärdeområde, friliggande småhustomter

Friliggande tomter	Gällande avgäld	Trappning av den nya avgälden*			Förändring		
Stadsdel	Avgäldsnivå enl. KF beslut 1996 (kr)	Ny avgäld år 1 (kr)	Ny avgäld år 2 (kr)	Ny avgäld år 3-10 (kr)	Avgäld mellan gällande och år 1	Avgäld mellan gällande och år 2	Avgäld mellan gällande och år 3-10
Hässelby	14 700	16 300	18 000	19 700	11%	22%	34%
Spånga	14 700	15 900	17 200	18 500	8%	17%	26%
Kista	8 400	9 500	10 700	11 900	13%	27%	42%
Vällingby	12 600	14 600	16 700	18 800	16%	33%	49%
Norra Ängby	17 500	20 100	22 800	25 500	15%	30%	46%
Södra Ängby	24 100	28 700	33 300	38 000	19%	38%	58%
Nockeby	24 100	28 700	33 300	38 000	19%	38%	58%
Äppelviken	26 300	32 400	38 500	44 600	23%	46%	70%
Smedslätten/Höglandet	26 300	32 400	38 500	44 600	23%	46%	70%
Stora Mossen	26 300	31 500	36 800	42 100	20%	40%	60%
St. Essingen	24 100	28 700	33 300	38 000	19%	38%	58%
Vårberg	15 000	16 200	17 400	18 700	8%	16%	25%
Sätra/Bredäng	15 000	15 800	16 600	17 400	5%	11%	16%
Skärholmen	8 600	9 300	10 000	10 800	8%	16%	26%
Mälarhöjden	17 200	21 100	25 100	29 100	23%	46%	69%
Fruängen/Långbro	15 000	17 000	19 100	21 200	13%	27%	41%
G. Enskede/Ensk.fältet	17 200	20 300	23 400	26 600	18%	36%	55%
Enskede Gård	17 200	19 900	22 600	25 300	16%	31%	47%
Tallkrogen/Gubbängen	15 000	16 800	18 700	20 600	12%	25%	37%
Hökarängen/Farsta	12 900	14 300	15 700	17 100	11%	22%	33%
Sköndal	15 000	16 400	17 900	19 300	9%	19%	29%
Enskededalen/Skarpnäck	17 200	19 700	22 200	24 700	15%	29%	44%

Medelvärde: 17 400 20 200 23 000 25 900 15% 30% 45%

Medianvärde: 17 200 19 700 22 200 24 700 15% 30% 45%

* Vid trappningen förutsätts att utgående avgäld = gällande avgäld enligt beslutet från 1996.

Exempel på de alternativa avgäldernas storlek för "normaltomten" i visst riktvärdeområde, radhustomter

Stockholms kommun

Radhustomter	Gällande avgäld *	Trappning av den nya avgälden**			Förändring		
Stadsdel	Avgäldsnivå enl. KF beslut 1996 (kr)	Ny avgäld år 1 (kr)	Ny avgäld år 2 (kr)	Ny avgäld år 3-10 (kr)	Avgäld mellan gällande och år 1	Avgäld mellan gällande och år 2	Avgäld mellan gällande och år 3-10
Hässelby	8 400	9 500	10 700	11 900	13%	27%	42%
Kista	8 400	9 500	10 700	11 900	13%	27%	42%
Vällingby	8 400	9 500	10 700	11 900	13%	27%	42%
Äppelviken/Alvik	19 700	23 000	26 300	29 700	17%	34%	51%
Vårberg	9 700	10 300	10 900	11 600	6%	12%	20%
Bredäng	8 600	9 300	10 000	10 800	8%	16%	26%
Enskededalen	9 700	10 900	12 200	13 500	12%	26%	39%
Farsta	9 700	10 900	12 200	13 500	12%	26%	39%

Medelvärde:	10 300	11 600	12 900	14 300	12%	24%	37%
Medianvärde:	9 100	9 900	10 800	11 900	13%	27%	40%

Kranskommunerna

Radhustomter	Gällande avgäld*	Trappning av den nya avgälden**			Förändring		
Kranskommun/ område	Avgäldsnivå enl. KF beslut 1996 (kr)	Ny avgäld år 1 (kr)	Ny avgäld år 2 (kr)	Ny avgäld år 3-10 (kr)	Avgäld mellan gällande och år 1	Avgäld mellan gällande och år 2	Avgäld mellan gällande och år 3-10
Botkyrka Slagsta	5 700	6 100	6 600	7 100	7%	16%	25%
Botkyrka Norsborg	4 900	5 300	5 800	6 300	8%	18%	29%
Botkyrka Fittja kedjehus	4 900	5 200	5 600	6 000	6%	14%	22%
Salem	5 000	5 500	6 100	6 600	10%	22%	32%
Salem kedjehus	6 700	7 300	8 000	8 700	9%	19%	30%
Ekerö Nibbla kedjehus	8 800	9 400	10 100	10 800	7%	15%	23%
Huddinge	8 100	9 000	9 900	10 800	11%	22%	33%

Medelvärde:	6 300	6 800	7 400	8 000	8%	18%	28%
Medianvärde:	5 700	6 100	6 600	7 100	8%	18%	29%

* Ingen avgäldsreduktion för gemensamhetstomt har antagits.

** Vid trappningen förutsätts att utgående avgäld = gällande avgäld enligt beslutet från 1996.

Exempel på de alternativa avgäldernas storlek för normalstora radhustomter i grupp som upplåts med bostads- respektive hyresrätt i olika områden

Bostadsrätter

Radhustomt	Gällande avgäld *	Trappning av den nya avgälden**			Förändring		
Stadsdel	(kr) För typhus om 120 m ² BTA	Bostadssrätter Ny avgäld år 1 (kr)	Bostadsrätter Ny avgäld år 2 (kr)	Bostadsrätter Ny avgäld år 3-10 (kr)	Avgäld mellan gällande och år 1	Avgäld mellan gällande och år 2	Avgäld mellan gällande och år 3-10
Hässelby	3 900	4 400	4 900	5 400	13%	26%	38%
Kista	3 900	4 400	4 900	5 400	13%	26%	38%
Vällingby	3 900	4 400	4 900	5 400	13%	26%	38%
Äppelviken/Alvik	4 900	6 700	8 500	10 400	37%	73%	112%
Ålsten/Smedslätten	4 900	7 100	9 300	11 500	45%	90%	135%
Vårberg	3 900	4 200	4 500	4 800	8%	15%	23%
Bredäng	3 900	4 200	4 500	4 800	8%	15%	23%
Enskededalen	3 900	4 500	5 100	5 700	15%	31%	46%
Farsta	3 900	4 500	5 100	5 700	15%	31%	46%

Medelvärde:	4 122	4 933	5 744	6 567	18%	37%	56%
Medianvärde:	3 900	4 400	4 900	5 400	13%	26%	38%

Hyresrätter

Radhustomt	Gällande avgäld *	Trappning av den nya avgälden**			Förändring		
Stadsdel	(kr) För typhus om 120 m ² BTA	Hyresrätter Ny avgäld år 1 (kr)	Hyresrätter Ny avgäld år 2 (kr)	Hyresrätter Ny avgäld år 3-10 (kr)	Avgäld mellan gällande och år 1	Avgäld mellan gällande och år 2	Avgäld mellan gällande och år 3-10
Hässelby	3 900	4 000	4 200	4 400	3%	8%	13%
Kista	3 900	4 000	4 200	4 400	3%	8%	13%
Vällingby	3 900	4 000	4 200	4 400	3%	8%	13%
Äppelviken/Alvik	4 900	5 800	6 700	7 700	18%	37%	57%
Ålsten/Smedslätten	4 900	6 000	7 200	8 400	22%	47%	71%
Vårberg	3 900	3 900	4 000	4 100	0%	3%	5%
Bredäng	3 900	3 900	4 000	4 100	0%	3%	5%
Enskededalen	3 900	4 100	4 300	4 600	5%	10%	18%
Farsta	3 900	4 100	4 300	4 600	5%	10%	18%

Medelvärde:	4 122	4 422	4 789	5 189	7%	15%	24%
Medianvärde:	3 900	4 000	4 200	4 400	3%	8%	13%

* Har tidigare avgäldsbestämts enligt de principer som gäller för flerbostadshus.

** Vid trappningen förutsätts att utgående avgäld = gällande avgäld enligt beslutet från 1996.